

B e g r ü n d u n g

zum Änderungs- und Erweiterungsplan für den Teilabschnitt 2 des Bebauungsplanes Nr. 34

mit Änderungen im Bereich der Flurstücke 682/1 und 683/1 und mit einer Erweiterung in Teilbereichen der Flurstücke 671/1 und 672/29 der Flur 58 an der Matthias-Grünewald-Straße und am Burggrafendamm in Delmenhorst

Der Änderungs- und Erweiterungsplan erfaßt ein Teilgebiet an der Nordostseite der Matthias-Grünewald-Straße, das im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 34 mit einer Teilfläche als Reines Wohngebiet beiderseits von zwei Planstraßen und mit einer weiteren Teilfläche als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist. Während die öffentliche Grünfläche bereits als Grünzug mit einem Wanderweg und einem Radweg ausgebaut ist, wurde die Planung der Wohnbebauung einschließlich der beiden Erschließungsstraßen noch nicht durchgeführt. Die Flächen in diesem Bereich befinden sich zum Teil in städtischer Hand und zum Teil in Privatbesitz. Die Gesamtfläche grenzt an die ausgebauten Straßenzüge der Matthias-Grünewald-Straße und des Burggrafendamms an. Nordseitig schließt sich das Gelände der bestehenden Kerschensteiner Berufsschule an.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 war aufgrund der damaligen Schulplanung davon auszugehen, daß weiteres Gelände für diese Schule nicht benötigt wird. Diese Auffassung gilt heute jedoch nicht mehr, nachdem das Niedersächsische Schulgesetz (NSchG) in der Fassung vom 18. 8. 1975 die Richtung der Schulentwicklungsplanung festgelegt hat. Danach obliegt den Kreisfreien Städten und den Landkreisen die Aufgabe, die planerischen Grundlagen für die Entwicklung eines regional ausgeglichenen Bildungsangebots und damit den Planungsrahmen für Schulanlagen zu schaffen, die für pädagogische Reformen und die sich daraus ergebenden Veränderungen der Schulorganisation offen sind.

Die Durchführungsvorschriften der Verordnung zur Schulentwicklungsplanung sehen vor, daß neben den zu bildenden Schulzentren für die Sekundarstufe I auch für die Sekundarstufe II Schulzentren zu planen und einzurichten sind, die die räumlichen Voraussetzungen für eine Zusammenarbeit zwischen den allgemeinbildenden und den berufsbildenden Schulen schaffen.

Die Kerschensteiner Berufsschule ist in Zukunft Bestandteil eines Schulsystems der Sekundarstufe II. Während in dieser Schule zur Zeit 2.145 Schüler in 40 Klassenverbänden unterrichtet werden, von denen täglich 859 Schüler anwesend sind, macht die geplante Einführung des Berufsgrundbildungsjahres bis 1985/90 für die dann täglich anwesenden 1.450 von insgesamt ca. 2.100 Schülern die Schaffung von 63 Klassenverbänden erforderlich. Die vorgenannten Zahlen sind mit der für die Stadt Delmenhorst zuständigen Oberen Schulbehörde abgestimmt worden.

Aus dem vorgenannten Entwicklungsprogramm für die Kerschensteiner Berufsschule ergibt sich ein zukünftiger Bedarf von 53 allgemeinen Klassenräumen und 44 fachgebundenen Unterrichtsräumen zuzüglich Nebenräumen. Diesem Bedarf steht eine vorhandene Raumzahl von 29 allgemeinen und 21 fachgebundenen Klassen gegenüber. Diese erforderliche annähernde Verdoppelung der Raumzahl macht eine erhebliche bauliche Erweiterung der heutigen Schule notwendig. Nach Ausnutzung der noch auf dem heutigen Schulgelände gegebenen Möglichkeiten verbleibt noch ein erheblicher Grundstücksflächenbedarf für die notwendige bauliche Entwicklung der Schule.

Da sonstige Flächen für die Erweiterung nicht zur Verfügung stehen, ein Ausweichen auf die ostseitig des Burggrafendamms anschließenden Graftwiesen ist wegen des hier festgesetzten Wasserschutzbereiches nicht möglich -, verbleibt als einzige Möglichkeit die Einbeziehung der baulich noch nicht genutzten Fläche nordostseitig der Matthias-Grünwald-Straße einschließlich des hier vorhandener Grünzuges in die angrenzende vorhandene Schulfläche. Eine Abwägung der unterschiedlichen Belange der Schule und der Grünplanung der Stadt hat ergeben, daß den Schulbelangen der Vorrang einzuräumen ist. Die Änderungsplanung geht deshalb davon aus, daß der vorhandene Grünzug mit seinem Wander- und Radweg westseitig des erweiterten Schulgeländes an die Matthias-Grünwald-Straße herangeführt werden soll. Von hier aus werden die den Grünzug benutzenden Fußgänger und Radfahrer über das kurze Teilstück der Matthias-Grünwald-Straße an den Burggrafendamm herangeführt. Die für die Zukunft vorgesehene Weiterführung des Wander- und Radweges durch die Graftwiesen bis zur Adelheider Straße soll dann am Burggrafendamm gegenüber der Einmündung der Matthias-Grünwald-Straße

beginnen. Gegenüber der bisherigen Grünzuganbindung hat diese Lösung im Hinblick auf die vorhandene Kurve des stark befahrenen Burggrafendamms den Vorteil, daß dann nur noch am Anschlußpunkt der Matthias-Grünwald-Straße an den Burggrafendamm ein Querverkehr für den Burggrafendamm entsteht.

Als Folge der Einführung des Radverkehrs aus dem Grünzug in das genannte Teilstück der Matthias-Grünwald-Straße wird es notwendig, hier beiderseits einen Radweg anzulegen. Auf der Südseite der Straße soll dazu der hier vorhandene Parkstreifen herangezogen werden, während auf der Nordseite im jetzigen Gehwegbereich unter Verlegung des vorhandenen Gehweges ein neuer Radweg geschaffen werden soll. Der auf dieser Seite vorhandene Parkstreifen soll erhalten bleiben.

Zur Erzielung der erforderlichen Grünzugbreite für den Wander- und Radweg wird im Bereich des Flurstücks 672/29 die Inanspruchnahme einer kleinen Teilfläche dieses Flurstücks für den Grünzug erforderlich, die inzwischen mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt wurde.

Als Abschirmung des erweiterten Schulgeländes zur Seite der Matthias-Grünwald-Straße mit der vorhandenen südseitigen Wohnbebauung sieht der Änderungs- und Erweiterungsplan entlang der Straße eine 8 m tiefe Fläche für eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vor.

Der zulässige Baubereich für das als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesene Schulgrundstück ist durch Baugrenzen abgegrenzt. Als Ausnutzungswert wurde die Geschosßflächenzahl 1,2 festgesetzt.

Durch den z. Zt. vorhandenen Grünzug verläuft eine Gas-Hauptversorgungsleitung der Stadtwerke Delmenhorst. Soweit die zukünftige Bebauung des Schulgrundstückes die Verlegung der Gasleitung notwendig macht, soll dieses in Abstimmung mit den Stadtwerken durch Teilverlegung auf dem Grundstück oder durch gänzliche Herausnahme aus dem Schulgrundstück und Verlegung innerhalb des neuen Grünzuges und der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgen.

Die durch den Änderungs- und Erweiterungsplan für den Teilabschnitt 2 des Bebauungsplanes Nr. 34 entstehenden Kosten für die Verlegung des Grünzuges, für die Erweiterung und den teilweisen Umbau der Matthias-Grünwald-Straße und für den Grunderwerb der erweiterten Schulfläche aus Privatbesitz werden nach heutigem Kostenstand auf 380.000,-- DM geschätzt. Darin sind außer den Grunderwerbskosten (soweit noch nicht in städtischem Besitz) die Kosten für die Beseitigung des aufgehobenen Teilstücks des vorhandenen Grünzuges, die Anlegungskosten für das neue Grünzugteilstück, die Umbau- und Erweiterungskosten für die Matthias-Grünwald-Straße und die Kosten für Änderungen der Wasserleitung und Straßenbeleuchtung in der vorgenannten Straße enthalten. Sollte eine gänzliche Verlegung der im aufgehobenen Grünzug vorhandenen Gashauptleitung erforderlich werden, so werden die Kosten hierfür auf ca. 51.000,-- DM geschätzt.

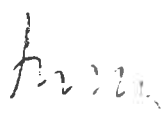
Die im Änderungs- und Erweiterungsplan ausgewiesenen öffentlichen Flächen müssen, soweit sie sich noch nicht im Besitz der Stadt Delmenhorst befinden, durch die Stadt erworben werden.

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des vierten Teiles des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BBauG) sind zur Verwirklichung der Planung nicht erforderlich.

Mit der Bekanntmachung des Änderungs- und Erweiterungsplanes für den Teilabschnitt 2 des Bebauungsplanes Nr. 34 nach § 12 BBauG treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 im Geltungsbereich des Änderungs- und Erweiterungsplanes - Teilabschnitt 2 - außer Kraft.

Delmenhorst, den 5. 1. 1976

Stadt Delmenhorst
Der Oberstadtdirektor
- Stadtplanungsamt -
Im Auftrage


Grottker
Baudirektor